

## Procès-verbal du Comité Syndical du 01 février 2024 Puis report le 08 février 2024 faute de quorum

Le 01 février 2024, le Comité Syndical du Syndicat mixte Centre Ardèche, dûment convoqué par le Président, s'est réuni à Lamastre, à 18h00, sous la présidence de Monsieur François VEYREINC, en session ordinaire.

### **Etaient présents :**

Communauté d'Agglomération Privas Centre Ardèche

**Titulaires :** Madame Christine GIGON, Messieurs Adrien FEOUGIER, François VEYREINC, Yann VIVAT.

**Pouvoir :** Mme Martine FINIELS à M. Yann VIVAT, M. Hervé ROUVIER à M. Adrien FEOUGIER

**Votes :** 6

Communauté de Communes Val'Eyrieux

**Titulaires :** Messieurs René COSTE, Florent DUMAS, Christophe GAUTHIER, Yves LE BON, Michel VILLEMAGNE

**Votes :** 5

Communauté de Communes du Pays de Lamastre

**Titulaires :** Madame Marielle PLANTIER, Messieurs Amédée BLANC, Jacky CHOSSON, Dominique COUTURIER, Denis GLAIZOL, Jean-Luc PEYRARD.

**Votes :** 6

*Ont assisté au Comité syndical sans voix délibérative :*

*M. Vincent DESBOS, élu de Lamastre.*

*Jacques MALARD correspondant local du Dauphiné Libéré, Jean-Louis BARZYK l'Hebdo de l'Ardèche et Michel CHALONNAI Journal Tain Tournon.*

*Claire DUCARME, Directrice Administrative et des Opérations du Bureau d'études AID Observatoire.*

*Les agents du SyMCA : Valentin RABIER, Olivier PRIMA, Julie SCHMITT et Cindy VERMEIREN.*

Nombre de délégués en exercice : 31	Nombre de votants présents : 15	Nombre de pouvoirs exercés : 2
-------------------------------------	---------------------------------	--------------------------------

**M. François VEYREINC, Président du SyMCA, ouvre la séance à 18h30.**

**Le quorum n'est pas atteint.**

*Valentin RABIER, est désigné secrétaire de séance.*

En introduction, **François VEYREINC, Président du SyMCA**, remercie les élus de Lamastre de nous accueillir dans leur nouvelle salle des fêtes et remercie Mme DUCARME, du bureau d'étude AID, de son déplacement depuis Lyon pour nous présenter le guide de mise en œuvre du DAACL. Celui-ci a été élaboré pour faciliter la compréhension et la déclinaison locales des orientations du volet Commercial du SCoT.

Le Président rappelle l'ordre du jour et précise qu'au vu du quorum non atteint, il est décidé que les débats auront lieu mais que les votes ne seront faits qu'à titre consultatif pour être repris lors de la 2<sup>ème</sup> séance.

## INSTANCE

---

### a) Approbation du procès-verbal du CS du 7 décembre 2023

**François VEYREINC, Président du SyMCA**, demande aux membres présents, après avoir été destinataires du procès-verbal du dernier Comité syndical tenu aux Ollières, s'il y a des questions ou demandes de modifications. Aucune remarque n'est émise par l'assemblée.

✓ **Avis consultatif : vote à l'unanimité**

## FINANCES

---

### Débat d'Orientation Budgétaire

Le débat d'orientation budgétaire (DOB) permet d'envisager les tendances prévisibles dans l'évolution des dépenses et des recettes en sections de fonctionnement et d'investissement, compte-tenu des mesures ou dispositifs à mettre en œuvre au cours de l'exercice à venir.

**François VEYREINC, Président du SyMCA** présente le DOB en section de fonctionnement :

#### Dépenses :

- Frais de structure, charges afférentes aux nouveaux locaux, déplacements...
- Frais de personnel en tenant compte de l'augmentation des points d'indice, également pour les élus,
- Frais de Communication avec impression du guide Commerce, lettre d'info SCoT...
- Participation à LEADER Ardèche<sup>3</sup> pour la dernière fois.

#### Recettes :

- La sous-location de 2 bureaux à INITIACTIVE,
- Participation des EPCI à hauteur de 4.50€/habitant, et 15 000€ de prestation de services pour l'élaboration du PLUi de Val'Eyrieux,
- Excédent de l'exercice N-1.

puis en section d'investissement :

#### Dépenses :

- Frais d'études à hauteur de 58 845€.

#### Recettes :

- FCTVA,
- Excédent N-1,
- Basculement de 35 000€ de la section de fonctionnement.

**Adrien FEOUGIER, 5<sup>ème</sup> Vice-Président du SyMCA**, demande quelles sont les études projetées ?

**François VEYREINC, Président du SyMCA**, répond que c'est un prévisionnel.

**Valentin RABIER, Directeur du SyMCA**, complète que cela permettra d'avoir un peu de souffle, il faudra penser à l'analyse à 6 ans du SCoT ou encore proposer une étude approfondie sur les friches à l'échelle du Centre Ardèche. Aujourd'hui, la base nationale « cartofriches » ne recense que 4 friches sur le territoire. Or, dans un contexte de ZAN, en améliorer le recensement et la connaissance sont des enjeux pour l'avenir du développement du territoire.

**Adrien FEOUGIER, 5<sup>ème</sup> Vice-Président du SyMCA**, en conclut que ces études ne seront pas à la charge des EPCI directement.

**François VEYREINC, Président du SyMCA**, ajoute que c'est une volonté de préparer les études futures pour éviter de faire le « Yo-Yo » dans l'appel à participation des EPCI, même si la particularité du Syndicat Mixte est que chaque budget est différent. Il faut faire en restant raisonnable, il n'y a pas à ce jour d'études à signer mais il s'agit pour le SCoT de rester proactif et de se doter d'outils méthodologiques et/ou d'études pour faire valoir le projet et disposer d'argumenter en faveur de la mise en œuvre auprès des partenaires, notamment les services de l'Etat. L'idée n'est pas de faire doublon avec les EPCI mais bien de mutualiser les démarches et les réflexions.

**Michel VILLEMAGNE, délégué titulaire CDC Val'Eyrieux au SyMCA**, approuve le DOB et souligne que c'est un budget prudent. Il constate que le gain potentiel futur sera la participation LEADER qui s'arrête cette année.

**François VEYREINC, Président du SyMCA**, conclut qu'au regard de ces approches budgétaires, l'appel à participation auprès des intercommunalités du Centre Ardèche pour l'exercice 2024 serait de 4,50€ par habitant (soit 4,32€ pour le SyMCA et 0,18€ pour LEADER Ardèche3).

**Jacky CHOSSON, 1<sup>er</sup> Vice-Président au SyMCA**, ajoute que c'est un budget maîtrisé, les trois intercommunalités sont solidaires bien que différentes. Il se dit satisfait de la proposition et du fonctionnement du Syndicat.

✓ **Avis consultatif : vote à l'unanimité**

## SCoT

---

### a) Présentation du guide de mise en œuvre du volet commercial du SCoT par le bureau d'études AID Observatoire

**François VEYREINC, Président du SyMCA**, remercie Mme Claire DUCARME d'avoir fait le déplacement depuis Lyon pour venir présenter aux élus le guide de mise en œuvre du SCoT concernant le volet commercial, DOO et DAACL.

Il précise que Lamastre est exemplaire dans les choix politiques menés sur ce sujet mais que celui-ci reste très sensible dans certaines communes.

**Valentin RABIER, Directeur du SyMCA**, précise que l'intérêt de se doter dans un guide de mise en œuvre du volet commerce réside dans le fait que les orientations du SCoT sont opposables dès l'approbation. Il s'agit donc de se doter d'un outil qui permet d'apporter des réponses claires et précises à des questions très concrètes pour les techniciens et les élus du territoire quant aux possibilités de développement commercial.

**Claire DUCARME, bureau AID**, explique que le guide de mise en œuvre DAACL du SCoT Centre Ardèche sera le document de référence pour les élus et les techniciens du territoire. Il retranscrit la philosophie décidée

par les élus dans le cadre du SCoT, il doit permettre d'être cohérent dans le développement commercial et donner une visibilité aux porteurs de projets sur les possibilités permises par le SCoT. Ainsi il permet d'avoir un socle solide en planification permettant de faire dialoguer les centralités avec les secteurs périphériques.

**Claire DUCARME, bureau AID**, déroule la présentation en insistant sur les outils à disposition permettant de mettre en œuvre les orientations du SCoT dans les documents d'urbanisme (identification et préservation des linéaires commerciaux, zonage différencié, etc.).

Elle évoque par ailleurs la gouvernance et la capacité du Syndicat Mixte à convoquer la Commission Départementale d'Aménagement Commercial pour tous les projets de plus de 300 m<sup>2</sup> de surface de vente afin d'émettre un avis en vue d'autoriser ou non l'exploitation commerciale.

Enfin, elle détaille les moyens mis à disposition des collectivités dans les démarches « Petites villes de demain », « Action Cœur de ville », « Villages d'avenir » et les Opérations de Revitalisation Territoriale.

**François VEYREINC, Président du SyMCA**, remercie pour cette présentation claire et détaillée et souligne l'intérêt du document pour les communes puisqu'il permettra une bonne appropriation des orientations du SCoT. Il précise que ce document sera mis en page par l'équipe technique et diffusé aux communes et partenaires.

#### **b) Exemples concrets d'évolutions à apporter aux documents d'urbanisme opposables sur le territoire Centre Ardèche afin de traduire les orientations commerciales du SCoT**

**François VEYREINC, Président du SyMCA**, introduit par place aux « travaux pratiques ! ». Sans pointer du doigt d'aucun, il s'agit d'analyser la compatibilité de trois documents d'urbanisme de communes du territoire avec les orientations commerciales du SCoT et analyser concrètement les modifications à envisager.

**Julie SCHMITT, Chargée de mission SCoT-Urbanisme**, déroule la présentation en évoquant l'analyse des PLU de Lamastre, La Voulte et le Cheylard. Elle précise qu'il s'agit de proposer pour cet exercice l'étude d'un document d'urbanisme par EPCI. En reprenant les éléments du guide de mise en œuvre réalisé par le bureau d'études AID, la présentation illustre par des exemples concrets, les évolutions à apporter aux documents d'urbanisme afin de traduire les orientations commerciales du SCoT.

**Christophe GAUTHIER, délégué titulaire CDC Val'Eyrieux au SyMCA**, demande si la création d'une nouvelle galerie marchande (par exemple de 1000 m<sup>2</sup>) divisée en plusieurs petites unités commerciales serait encore possible en secteur périphérique.

**Claire DUCARME, bureau AID**, répond que le SCoT ne l'autorise pas. Les petits commerces ont vocation à s'installer dans les centralités et non en périphérie. En revanche, une galerie commerciale existante peut continuer d'évoluer, à savoir si un locataire arrête son activité, une nouvelle activité de même type peut s'y installer. En revanche, toute nouvelle implantation commerciale n'est pas autorisée.

**Jacky CHOSSON, 1<sup>er</sup> Vice-Président au SyMCA**, souligne que le commerce est un sujet très concerté au sein des trois EPCI et que maintenant il faut traduire les orientations du SCoT qui ont été établies en fonction des particularités locales, en s'adaptant à chaque bassin de vie.

**Claire DUCARME, bureau AID**, précise que concernant les projets non soumis à CDAC (en dessous de 300 m<sup>2</sup>), le SCoT n'entrera en vigueur que lorsque les documents d'urbanisme locaux auront été rendus compatibles avec le SCoT. Durant cette période, tout est un enjeu de gouvernance et de négociation avec les porteurs de projets.

**Marielle PLANTIER, membre du BS, déléguée titulaire CDC Pays de Lamastre,** demande s'il est possible de recourir à un sursis à statuer en attendant la comptabilité des documents d'urbanisme ?

**Julie SCHMITT, Chargée de mission SCoT-Urbanisme,** précise qu'un sursis à statuer ne peut être activé que dans le cadre d'une démarche de révision d'un document d'urbanisme, une fois le débat sur le PADD effectué. Il s'agit de montrer que le projet ciblé est de nature à remettre en question le nouveau projet travaillé et débattu par les élus.

**Claire DUCARME, bureau AID,** précise que dans ce cadre il ne faut pas hésiter à engager des pourparlers avec les porteurs de projet, c'est un jeu de négociations.

**Adrien FEOUGIER, 5<sup>ème</sup> Vice- Président du SymCA,** souligne qu'il faut convaincre les élus de l'importance du volet commerce.

**François VEYREINC, Président du SymCA,** remercie les élus d'être venus et les invite au prochain Comité syndical qui aura lieu le 15 février 2024, pour le budget, à Saint Sauveur de Montagut, espérant cette fois-ci mobiliser les élus !

*L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 20h15.*

#### **Report de séance :**

Faute de quorum, un nouveau Comité syndical est convoqué le jeudi 8 février, à 9h00, au siège du Syndicat mixte Centre Ardèche à Saint-Julien en Saint-Alban.

M. François VEYREINC, Président du SymCA, ouvre la séance à 9h15.

Le quorum n'est donc plus requis pour cette séance.

**Présents : François VEYREINC Président du SymCA, Christine GIGON déléguée titulaire pour la CAPCA, Michel CONSTANT délégué titulaire pour la CAPCA.**

*A assisté au Comité syndical sans voix délibérative :  
Valentin RABIER, Directeur du SymCA.*

*Valentin RABIER, est désigné secrétaire de séance.*

#### **Débats complémentaires lors de ce report :**

**François VEYREINC, Président du SymCA,** remercie en introduction Madame GIGON et Monsieur CONSTANT d'avoir fait le déplacement. Il précise qu'il regrette cette absence de quorum et qu'il a fait partir en ce sens un courrier pour remobiliser les élus, titulaires et suppléants, en leur rappelant l'importance de la mise en œuvre et le fonctionnement du comité syndical. Par ailleurs, les numéros de téléphone des élus ont été collectés pour faciliter les relances.

**François VEYREINC, Président du SymCA,** demande si les personnes présentes ont des remarques sur le PV du précédent comité syndical du 7 décembre 2023.

Aucunes remarques. **Le Procès-verbal est validé.**

**François VEYREINC, Président du SyMCA**, rappelle l'effort budgétaire fourni par les 3 EPCI lors du vote du budget 2023 afin de pouvoir répondre au coût de l'enquête publique ayant nécessité une augmentation de près d'un euro par habitant.

La commission d'enquête ayant été facturée, il propose pour ce nouveau budget une réduction de la participation des EPCI d'environ 50 centimes/habitant, soit 4,50€/habitant au lieu de 5€ en 2023.

Par ailleurs, il précise que 35 000€ sont basculé de la section fonctionnement à la section investissement. Il s'agit de prendre des précautions en se donnant les moyens de lancer une étude au besoin ou d'anticiper une éventuelle évolution règlementaire du SCoT. Il précise qu'un besoin est déjà identifié sur le recensement des friches.

**Michel CONSTANT délégué titulaire pour la CAPCA**, précise que s'intéresser à la question des friches est particulièrement pertinent, notamment dans le contexte actuel de sobriété foncière. Il lui semble que le territoire dispose d'un potentiel lié aux friches encore méconnu.

**Valentin RABIER, Directeur du SyMCA**, précise que la base nationale « cartofriches » ne recense que 4 friches sur l'ensemble du territoire du SCoT. Cependant, elles sont certainement plus nombreuses.

**Valentin RABIER, Directeur du SyMCA**, rappelle enfin de l'intérêt de se doter d'un guide de mise en œuvre du volet commerce. Par ailleurs, il précise que celui-ci sera mis en page en interne par l'équipe technique et publié très prochainement.

**François VEYREINC, Président du SyMCA**, remercie les élus d'être venus et les invite au prochain Comité syndical qui aura lieu le 15 février pour le vote du Budget.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 9h45.